

Die richtige - preiswerte -Lösung



**Termin jetzt
vereinbaren!**

Objektnummer: 25685

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	6,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser









	HWB Ref.SK	PEB SK	CO 2eq.SK	f GEE.SK
A++		A++	A++	
A+				A+
A				
B		B		
C				
D				
E				
F				
G				



Objektbeschreibung

Video: [hier klicken und](#)

Belagsfertig: nur 440.000,- Euro

Schlüsselfertig: nur 469.000,- Euro

Mietkauf: Sonderaktion auf Anfrage!

Ein Zuhause für Generationen – ein Geschenk, das den Namen verdient

Doppelhaushälfte in Pottendorf – für junge Familien mit großen Träumen und wenig Eigenkapital

Stellen Sie sich vor: Ihre Kinder oder Enkelkinder wachsen in einem eigenen Haus auf – mit Garten, Platz zum Spielen, einem sicheren Umfeld und freundlichen Nachbarn.

Ein Ort, an dem das Familienleben gedeihen kann.

Ein Ort, der den Namen jener Person trägt, die es möglich gemacht hat: *"Das Haus der Oma Elisabeth", "Villas Tanta Gitti" oder "Papa Franz' Traumhaus"*.

Diese moderne Doppelhaushälfte in Pottendorf bietet jungen Familien eine seltene Gelegenheit: den Einstieg ins Eigentum über **Mietkauf**, selbst wenn derzeit nicht genug Eigenmittel vorhanden sind.

Was es braucht, ist die Unterstützung aus der Familie – vielleicht ein Darlehen, eine Bürgschaft oder einfach der Mut, gemeinsam einen Weg zu gehen.

Das Objekt im Überblick:

- **Doppelhaushälfte mit Eigengarten**
- **4 Zimmer auf ca. 112 m² Wohnfläche**
- **Ziegelmassivbauweise mit moderner Technik**
- **Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, hochwertige Ausstattung**
- **Fixer Kaufpreis – keine Preisspekulation**
- **Sichere Mietkauf-Option mit klarer Perspektive auf Eigentum**

Für wen ist dieses Haus ideal?

Für junge Familien, die sich nach einem eigenen Zuhause sehnen, aber bei der Finanzierung (noch) an ihre Grenzen stoßen.

Für Eltern, Großeltern oder Tanten und Onkel, die gerne helfen, einen soliden Start ins Familienleben zu ermöglichen – nicht mit Geschenken, sondern mit einem Fundament fürs Leben.

Denn wer in dieses Haus investiert, schafft mehr als vier Wände:

Er oder sie schenkt Geborgenheit, Stabilität und Zukunft. Und zur Erinnerung daran darf das Haus sogar den Namen des Unterstützers tragen – als kleines Denkmal familiärer Großzügigkeit.

Jetzt ist der richtige Moment, gemeinsam Großes zu schaffen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Projekt begeistern!

Beispiel für einen Mietkauf (schlüsselfertig):

Ihre Vorteile:

- **Mietdauer: 5 Jahre**

- **Konstante Fixmiete:**

Ihre monatliche Miete (exkl. BK bleibt) für 5 Jahre stabil bei 1.920 Euro, ohne Überraschungen.

- **Attraktiver Fixzins:**

Profitieren Sie von einem **Fixzins** von nur **1,9 % p.a.** für einen **Zeitraum von 5 Jahren**

–

maximale Planungssicherheit und Schutz vor Zinssteigerungen.

- **Geringe Kaufoption**

nur 35.000 Euro, reduziert Ihren Kaufbetrag nach 5 Jahren

- **Attraktiver Kaufbonus:** Nach 5 Jahren erhalten Sie zusätzlich einen Kaufbonus in Höhe von 28.800 Euro, der direkt auf den Kaufpreis angerechnet wird.

- Kaufpreis nach 5 Jahren:

495.000 Euro + **1,9 % Fix-Zins/p.a** 472.432,- Euro

abzüglich Kaufoption 35.000,- Euro

abzüglich Kaufbonus 27.054,- Euro

abzüglich Küchenbonus 5.000,- Euro

- **offener Kaufbetrag in 5 Jahren: 432.432,- Euro (durch Inflation ist dieser Preis in 5 Jahren noch günstiger!)**

- **Flexibles Optionsrecht:** Ihr Optionsrecht auf den Kauf der Immobilie ist übertragbar – ideal für individuelle Lebensplanungen oder Weitergaben.

- **Gewinnabschöpfung nach dem Kauf zu 100%** keine Behaltefrist nach dem Kauf

- **Keine ImmoEST** (Stand 01/2025) Hauptwohnsitzbefreiung

Diese Vorteile machen das Mietkaufobjekt Pottendorf zu einer sicheren und flexiblen Möglichkeit, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen!

Ihr Haus befindet sich in einer charmanten Siedlung und hat eine Fläche von ca. 112m² welche sich auf zwei Etagen verteilt und Ihnen 4 Zimmer, eine Terrasse, einen Garten sowie einen Balkon bietet.

Eine ansprechende Optik, hervorragende Raumaufteilung und die bewährte Ziegelmassivbauweise ergeben ein gemütliches, sicheres und zeitloses Eigenheim.

IHRE Haushälfte verfügt über 2 PKW-Stellplätze, beide Plätze sind mit einer zusätzlichen Leerverrohrung für Ladestationen (für E-Autos) ausgestattet. Optional kann ein Carport

errichtet werden, so können Sie bequem vor Ihrem Haus parken.

Sie möchten es noch günstiger?

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap